



## GEMEINDE RATSCHINGS

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

## COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

### Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

### Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM  
UHR  
**20.05.2026**

SEDUTA DEL  
ORE  
**18:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Mitglieder/membri	Beauftragung/carica:	E.A./A.G.	U.A./A.I.
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore	X	
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Brigitte Preyer

Assiste la Segretaria comunale

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Sebastian Helfer

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

GEGENSTAND:

**Wohnbauzone C1- "Bichl" in Innerratschings: Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes, 2. Maßnahme. Antragsteller: Berghotel Ratschings GmbH, Bichl.**

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO:

**Zona residenziale C1- "Bichl": approvazione della modifica al piano di attuazione, 2° provvedimento. Richiedente: Berghotel Ratschings Srl., Colle.**

Der Bürgermeister Sebastian Helfer nimmt im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol weder an der Diskussion noch an der Beschlussfassung teil.

Den Vorsitz übernimmt der Vizebürgermeister Strickner Thomas.

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 10 vom 02.04.1974 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1- „Bichl“ in Innerratschings genehmigt.

Der gegenständliche Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1- „Bichl“ in Innerratschings wurde vom Landesauschuss in der Sitzung vom 01.07.1974, Nr. 2683 überprüft und genehmigt.

Mit Antrag vom 13.01.2026 (Protokoll Nr. 0000535) hat die Berghotel Ratschings GmbH (MwSt. Nr. 00740470216) um eine Abänderung des Durchführungsplanes in der Wohnbauzone C1- „Bichl“ in Innerratschings ange sucht.

Die vorgelegte Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Arch. B. Helfer, sieht die Anpassung der Baurechtsgrenze im Bereich der B.p. 515 K.G. Ratschings vor. Das betroffene Areal betrifft das Grundstück des „Hotel Rosenheim“, welches nun als Baulos „G“ betitelt wird und für welches eine Baurechtsgrenze eingefügt wird. Als Baurechtsgrenze wird hierbei im Wesentlichen der Umriss des heutigen Gebäudes eingetragen. Gleichzeitig wird die angekaufte Fläche der ehemaligen öffentlichen Verkehrsfläche eingegliedert und im südlichen Bereich des Bauloses eine neue Baurechtsgrenze für eingeschossige Zubauten mit einer maximalen Höhe von 3,50 m eingefügt. Die Erweiterungsmöglichkeiten bleiben weiterhin undefiniert, zumal diese über die geltenden Bestimmungen für gastgewerbliche Betriebe geregelt werden.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 04.02.2026 den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 1974/2/10).

Die Unterlagen wurden aufgrund graphischer Berichtigungen entsprechend überarbeitet (Protokoll Nr. 0002079).

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 218 vom 25.03.2026 ist der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt worden.

Der Gemeindeausschuss stellt fest, dass der genehmigte Planentwurf mit den entsprechenden Unterlagen ab 14.04.2026 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 für die Dauer von 30 Tagen veröffentlicht wurde.

Innerhalb dieser Frist sind keine Anmerkungen zum Planentwurf seitens der Betroffenen eingegangen.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 - Raum und Landschaft in geltender Fassung und insbesondere in den Art. 60;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

Ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, il Sindaco Sebastian Helfer si astiene sia dalla discussione sia dalla deliberazione.

La presidenza assume il Vicesindaco Strickner Thomas.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera del Consiglio n. 10 del 02/04/1974 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale C1- „Bichl“ a Racines di Dentro.

Il piano di attuazione in oggetto per la zona residenziale C1- „Bichl“ a Racines di Dentro è stato esaminato ed approvato dalla Giunta provinciale nella seduta del 01/07/1974, n. 2683.

Con domanda datata 13/01/2026 (protocollo n. 0000535) la Berghotel Ratschings Srl. (P.Iva 02689370217) ha richiesto una modifica al piano di attuazione nella zona residenziale C1- „Bichl“ a Racines di Dentro.

La modifica presentata del piano di attuazione, elaborata dall'Arch. B. Helfer prevede l'adeguamento della linea massima di edificazione nell'area della p.ed. 515 C.C. Racines. L'area interessata comprende l'area dell'„Hotel Rosenheim“ che sarà denominato Lotto "G" e per il quale verrà inoltre definita una linea di edificabilità. Questo confine di edificazione sarà essenzialmente definito dal perimetro dell'edificio esistente. Contemporaneamente, verrà incorporata l'area acquisita dell'ex area di traffico pubblico e, in questa sezione meridionale del lotto edificabile, verrà definita un nuovo confine di edificazione per ampliamenti a un piano con un'altezza massima di 3,50 metri. Le possibilità di ampliamento rimangono indefinite, in quanto regolate dalle normative vigenti per le attività ricettive.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 04/02/2026 ha dato il suo benestare all'unanimità alla proposta di modifica (pratica edilizia 1974/2/10).

La documentazione è stata rielaborata adeguatamente a causa di correzioni grafiche (protocollo n. 0002079).

Con delibera della giunta comunale n. 218 del 25/03/2026 è stata approvata la proposta della modifica al piano di attuazione.

La giunta comunale prende atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige a partire dal 14/04/2026, ai sensi dell'art. 60, co. 2 della Legge Provinciale n. 9 del 10/07/2018.

Entro questo termine non sono presentati osservazioni da soggetti interessati sulla proposta del piano.

Dopo presa visione della Legge Provinciale del 10/07/2018, n. 9 - territorio e paesaggio e successive modifiche ed in particolare l'art. 60;

Visto lo Statuto di questo Comune;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018;

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 15.05.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (6ZpYjZACOAIJEKCPHGqyyC3NcZKNX9vFDyIUJNBakdw=)

### **BESCHLIESST**

einstimmig mittels Handerheben:

1. Die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C1- „Bichl“ in Innerratschings gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet vom Arch. B. Helfer, zu genehmigen.
2. Festzuhalten, dass dieser Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wird. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
3. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 15.05.2026, impronta digitale del parere (6ZpYjZACOAIJEKCPHGqyyC3NcZKNX9vFDyIUJNBakdw=)

### **DELIBERA**

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La modifica al piano di attuazione per la zona residenziale C1- “Bichl” a Racines di Dentro in base alla documentazione, anche se non materialmente allegata, elaborata dall’Arch B. Helfer, viene approvata.
2. Di dare atto che tale delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, viene pubblicata sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
3. Di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

**Gelesen, genehmigt und unterfertigt.**

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE  
Thomas Strickner

**Letto, confermato e sottoscritto.**

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA  
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)